



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA
LOMBARDIA

**NUOVA LEGGE REGIONALE SUL TURISMO
COSA CAMBIA PER B&B
E STRUTTURE EXTRA-ALBERGHIERE**

Seminario tecnico per gli operatori

Confcommercio Lecco, 14 dicembre 2016



REGOLE CERTE

- ✓ PER TUTTE LE STRUTTURE ALBERGHIERE E NON ALBERGHIERE, GESTITE IN FORMA IMPRENDITORIALE O NON
- ✓ PER LA PRIMA VOLTA IN LOMBARDIA E IN ITALIA **LE REGOLE VALGONO ANCHE PER IMMOBILI DATI IN LOCAZIONE AD USO TURISTICO** («LOCAZIONI BREVI»)
- ✓ IN AGGIUNTA: AUMENTO DELLE SANZIONI PER VIOLAZIONE REGOLE



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA
LOMBARDIA



PUNTI DI FORZA DELLA NUOVA LEGGE

AUMENTO DELLE SANZIONI PER VIOLAZIONE REGOLE

NORMA FINANZIARIA AD HOC (30 MLN €)

INCENTIVI PER INNOVAZIONE, AGGREGAZIONI TRA IMPRESE,
MARKETING TERRITORIALE, DIGITALIZZAZIONE ECC.



PROGRAMMAZIONE POLITICHE DI SETTORE

- ✓ PIANO TRIENNALE SVILUPPO TURISMO
- ✓ PIANO ANNUALE PROMOZIONE

VINCOLO DI DESTINAZIONE SU GETTITO SANZIONI

**PER ALIMENTARE INIZIATIVE DI PROMOZIONE TURISTICA
INTEGRATA DEL TERRITORIO,
CONCORDATE TRA ENTI LOCALI E REGIONE**



COMUNE

Strutture alberghiere e non alberghiere
(SCIA/Comunicazione, requisiti, pubblicità anche online)

PROVINCIA

Strutture alberghiere e non alberghiere
(Classificazione, comunicazione tariffe, contrassegni, pubblicità prezzi, capacità ricettiva, comunicazione flussi, requisiti, pubblicità anche online)

REGIONE

Vigila sulle procedure e sui controlli degli altri «livelli», anche prevedendo apposte **premialità** per i Comuni e le Province che ottemperano agli adempimenti previsti dalla legge



VIOLAZIONE	PRIMA	DOPO
MANCANZA SCIA	DA 1.033 A 5.165 €	DA 2.000 A 20.000 €
MANCANZA REQUISITI	DA 516 A 1.549 €	DA 2.000 A 10.000 €
MANCATA PUBBLICITA' PREZZI	DA 129 A 387 €	DA 2.000 A 5.000 €
MANCATA COMUNICAZIONE FLUSSI	NON PREVISTA	DA 250 A 2.500 €
MANCANZA ASSICURAZIONE R.C.	NON PREVISTA	DA 2.000 A 10.000 €
PUBBLICITÀ MENZOGNERA (ANCHE ONLINE)	SOLO PER HOTEL DA 1.033 A 1.549 €	DA 2.000 A 5.000 €
MANCANZA REQUISITI AGENZIE VIAGGIO	DA 3.099 A 10.329 €	DA 5.000 A 15.000 €
CAUZIONE APERTURA AGENZIE VIAGGIO	20.657 €	ABROGATA giugno 2016



STRUTTURA	COME	QUANDO
ALBERGO e RESIDENCE	IMPRENDITORIALE	SENZA LIMITI
FORESTERIA LOMBARDA	IMPRENDITORIALE	SENZA LIMITI
LOCANDA	IMPRENDITORIALE	SENZA LIMITI
CAV E «LOCAZIONI BREVI»	NON IMPRENDITORIALE Obbligo di gestione imprenditoriale se lo stesso soggetto gestisce più di 3 unità abitative	IN MODO OCCASIONALE Senza limiti se gestite in forma imprenditoriale
BED & BREAKFAST	NON IMPRENDITORIALE	ALMENO 90 GG/ANNO CHIUSURA



ALBERGHI E RESIDENCE

PRIMA

- ✓ **SCIA**
- ✓ **DENUNCIA PUBBLICA SICUREZZA**
- ✓ **PUBBLICITÀ PREZZI**

ADESSO

- ✓ **SCIA + CESSAZIONE/SOSPENSIONE***
- ✓ **RISPETTO NORMATIVE FISCALI (IMPOSTA SOGGIORNO) E DI SICUREZZA**
- ✓ **COMUNICAZIONE FLUSSI**
- ✓ **DENUNCIA PUBBLICA SICUREZZA**
- ✓ **ASSICURAZIONE R.C.**
- ✓ **PUBBLICITÀ PREZZI**
- ✓ **PRESENZA NEL REGISTRO REGIONALE ONLINE**

*Il periodo di cessazione temporanea dell'attività non può essere superiore a sei mesi, prorogabile una sola volta di ulteriori sei mesi.



NON ALBERGHIERO

B&B, LOCANDE, FORESTERIE, CASE E APPARTAMENTI VACANZE,
AFFITTI TURISTICI

PRIMA

PER TUTTI

- ✓ SCIA
- ✓ PUBBLICITÀ PREZZI

SOLO PER B&B

- ✓ COMUNICAZIONE FLUSSI
- ✓ DENUNCIA PUBBLICA SICUREZZA
- ✓ ASSICURAZIONE R.C.

ADESSO

PER TUTTI

- ✓ SCIA (O COMUNICAZIONE PREVENTIVA PER CAV)
- ✓ RISPETTO NORMATIVE FISCALI (IMPOSTA SOGGIORNO) E DI SICUREZZA
- ✓ COMUNICAZIONE FLUSSI
- ✓ DENUNCIA PUBBLICA SICUREZZA
- ✓ ASSICURAZIONE R.C.
- ✓ PUBBLICITÀ PREZZI
- ✓ PRESENZA NEL REGISTRO REGIONALE ONLINE
- ✓ PLANIMETRIA ALLO STATO DI FATTO



PRIMA	ADESSO
ALBERGHI e RESIDENCE ALMENO 7 CAMERE O APPARTAMENTI	ALBERGHI e RESIDENCE ALMENO 7 CAMERE O APPARTAMENTI
AFFITTACAMERE MAX 6 CAMERE E 12 POSTI LETTO	FORESTERIA LOMBARDA MAX 6 CAMERE E 14 POSTI LETTO
BED & BREAKFAST MAX 4 CAMERE E 12 POSTI LETTO	LOCANDA MAX 6 CAMERE E 14 POSTI LETTO
C.A.V. & AFFITTI BREVI 1 posto letto ogni 8 mq	C.A.V. & AFFITTI BREVI Fino a 48 mq 1 posto letto ogni 8 mq Da 49 mq a 84 mq 1 posto letto ogni 12 mq Oltre 85 mq 1 posto letto ogni 14 mq



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA
LOMBARDIA

Strutture non alberghiere focus B&B



SERVIZI, STANDARD QUALITATIVI E DOTAZIONI MINIME OBBLIGATORIE / 1

Requisiti igienico-sanitari ed edilizi	Civile abitazione
Dotazioni di sicurezza	Cassetta primo soccorso* , estintore e segnaletica
Camera singola	9 mq.
Camera doppia	14 mq.
Camera da più posti letto	4 mq./posto letto dopo il secondo
Locale comune	14 mq.
Altezze minime	Cfr. Regolamento Comunale
CONTRASSEGNO REGIONALE	Da esporre all'esterno

in attesa del nuovo marchio





SERVIZI, STANDARD QUALITATIVI E DOTAZIONI MINIME OBBLIGATORIE / 2

Bagno	WC, lavabo e doccia (bidet con deroga) Se più di 1 stanza, almeno 2 bagni
Servizio ricevimento	Concordato anticipatamente
Cambio biancheria (letto e bagno)	Ad ogni cambio cliente e almeno 1 volta a settimana
Pulizia	Ad ogni cambio cliente e almeno 2 volte a settimana (+ riassetto giornaliero stanze e bagni)
Dettaglio dotazioni camere e bagni	VEDI ALLEGATO E



SERVIZI, STANDARD QUALITATIVI E DOTAZIONI MINIME OBBLIGATORIE / 3

WI-FI

Connessione gratuita almeno nelle zone comuni

Altre dotazioni obbligatorie

- ✓ Telefono ad uso comune
- ✓ Documentazione informazione turistica IT – EN
- ✓ Elenco dotazioni IT – EN
- ✓ Elenco servizi complementari a richiesta e costi IT – EN
- ✓ Manuale istruzioni minime dotazioni IT - EN
- ✓ Indicazioni numero per chiamate emergenza



* CASSETTA PRIMO SOCCORSO

- ✓ Guanti sterili monouso (2 paia)
- ✓ Flacone di soluzione cutanea di iodopovidone al 10% di iodio da 125 ml (1)
- ✓ Flacone di soluzione fisiologica (sodio cloruro 0,9%) d 250 ml (1)
- ✓ Compresse di garza sterile 18 x 40 in buste singole (1)
- ✓ Compresse di garza sterile 10 x 10 in buste singole (3)
- ✓ Pinzette da medicazione sterili monouso (1)
- ✓ Confezione di cotone idrofilo (1)
- ✓ Confezione di cerotti di varie misure pronti all'uso (1)
- ✓ Rotolo di cerotto alto cm 2,5 (1)
- ✓ Rotolo di benda orlata alta cm 10 (1)
- ✓ Un paio di forbici (1)
- ✓ Un laccio emostatico (1)
- ✓ Confezione di ghiaccio pronto uso (1)
- ✓ Sacchetti monouso per la raccolta di rifiuti sanitari (1)
- ✓ Istruzioni sul modo di usare i presidi suddetti e di prestare i primi soccorsi in attesa del servizio di emergenza.





REQUISITI (Reg. 852/2004)

1. Requisiti igienico sanitari
2. Formazione HACCP
3. Redazione di un piano di autocontrollo
4. Apposita compilazione nella SCIA

NB: PER IL TITOLARE E PER GLI EVENTUALI FAMILIARI/COLLABORATORI DOMESTICI (SE PREPARANO)

IN ASSENZA:

- ✓ Alimenti preconfezionati
- ✓ Convenzione con imprese alimentari registrate
- ✓ Bevande calde e fredde servite in modalità *self service*

Dove?
SPAZIO COMUNE
(anche usi polivalenti)



	TELEVISORE	WIFI
B&B	-	Almeno nelle zone comuni, preferibilmente in tutti i locali
FORESTERIE LOMBARDE	«preferibilmente»	Almeno nelle zone comuni, preferibilmente in tutti i locali
LOCANDE	«preferibilmente»	Almeno nelle zone comuni, preferibilmente in tutti i locali
CAV e AFFITTI BREVI	«preferibilmente»	-

NB: Se si ha TV, obbligatorio pagamento canone speciale RAI



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA
LOMBARDIA



B&B IN CONDOMINIO

**Bed & breakfast all'interno di condomini
Corte di Cassazione – sentenza 7 gennaio 2016, n. 109**

**IL REGOLAMENTO DI UN CONDOMINIO PUO' SANCIRE, A
TUTELA DEL DECORO E DELLA TRANQUILLITA' DELL'EDIFICIO,
IL DIVIETO DI APRIRE UN'ATTIVITA' DI B&B PERCHE'
CONTRAPPOSTA ALLE FINALITA' ABITATIVE DELL'IMMOBILE**

Il Regolamento vietava espressamente:

«di destinare gli appartamenti ad uso di qualsivoglia industria o di pubblici uffici, ambulanze, sanatori, case di alloggio, come pure di concedere in affitto camere vuote od ammobiliate o di farne, comunque un uso contrario al decoro, alla tranquillità, alla decenza ovvero al buon nome del fabbricato»



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA
LOMBARDIA

Strutture non alberghiere

Un accenno alle altre tipologie



SERVIZI, STANDARD QUALITATIVI E DOTAZIONI MINIME OBBLIGATORIE

Requisiti igienico-sanitari ed edilizi	Civile abitazione
Dotazioni di sicurezza	Cassetta primo soccorso, estintore
Altezze minime	Cfr. Regolamento Comunale
Bagni	Minimo 1. Minimo 2 se > 8 posti letto
Cucina	lunghezza minima di 1,50 m con almeno due fuochi o piastre e relativa alimentazione
Frigorifero	130 l (fino a 3 posti letto) 200 l (oltre 3 posti letto)
Monolocali	OK divano-letto
Dettaglio dotazioni, camere e bagni	VEDI ALLEGATO B



SERVIZI, STANDARD QUALITATIVI E DOTAZIONI MINIME OBBLIGATORIE

Requisiti igienico-sanitari ed edilizi	Civile abitazione
Dotazioni di sicurezza	Cassetta primo soccorso, estintore
Altezze minime	Cfr. Regolamento Comunale
Camera singola	8 mq.
Camera doppia	14 mq.
Camera da più posti letto	4 mq./posto letto dopo il secondo
Locale comune	14 mq.
Bagni	1 ogni 2 camere

IMMOBILE ANCHE DIVERSO DA RESIDENZA

ALLOGGIO ED EVENTUALI SERVIZI COMPLEMENTARI COMPRESA SOMMINISTRAZIONE AI SOLI ALLOGGIATI

Colui che esercita attività di **affittacamere** può continuare ad utilizzare tale denominazione purchè in affiancamento a quella di foresteria ma obbligo adeguamento entro un anno a quanto previsto dall'**ALLEGATO C**



SERVIZI, STANDARD QUALITATIVI E DOTAZIONI MINIME OBBLIGATORIE

Requisiti igienico-sanitari ed edilizi	Civile abitazione (eccetto nuove costruzioni*)
Dotazioni di sicurezza	Cassetta primo soccorso, estintore
Altezze minime	Cfr. Regolamento Comunale
Camera singola	8 mq.
Camera doppia	14 mq.
Camera da più posti letto	4 mq./posto letto dopo il secondo
Locale comune	14 mq.
Bagni	1 ogni 2 camere
Dettaglio dotazioni camere e bagni	VEDI ALLEGATO D

**STRUTTURE RICETTIVE
COMPLEMENTARI ALL'ESERCIZIO DI
SOMMINISTRAZIONE, GESTITE
DALLO STESSO TITOLARE.**

* Locande costruite da
ottobre 2015 devono avere
standard alberghieri



- ⌘ le strutture in attività alla data di entrata in vigore del Regolamento hanno **un anno di tempo**, dalla sua entrata in vigore, per adeguarsi ai nuovi servizi, individuati nei rispettivi allegati, **con esclusione dei requisiti dimensionali e gli adeguamenti di tipo strutturale.**
- ⌘ In ogni caso derogabili, anche per le strutture esistenti, se in edifici costruiti prima dell'introduzione del certificato di agibilità o sottoposti a tutela e censiti dalle sovrintendenze come di interesse storico o monumentale o sottoposti ad altre forme di tutela ambientale o architettonica.



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA
LOMBARDIA

Grazie!

Gabriele Cartasegna